

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：广东省地质局佛山地质调查中心
（广东省佛山地质灾害应急抢险技术中心）

承租方（以下简称乙方）：_____ 电话：_____

身份证号码/统一社会信用代码：_____

经向社会公开拍卖房屋租赁权，由乙方竞得。按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁有关事项签订合同并共同遵守。

一、甲方所提供房屋坐落于佛山市卫国路43号一座首二层商场06号含二层，租用面积2091.37平方米，按现状出租给乙方作经营场所。

二、租赁期限为五年：_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

三、租金标准

一座首二层商场06号含二层月租金按建筑面积每平方米_____元计，每月租金共_____元（拍卖价），从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止为装修期，免收租金。自_____年_____月_____日起计收租金。

四、租金缴交方法：

1、乙方在签订合同时，一次性向甲方缴交租赁保证金¥_____元（人民币大写：_____），租赁保证金在租赁期间不计利息，合同到期乙方将房屋退回给甲方并结清租金及相关费用后，甲方将租赁保证金全额退还给乙方（不计利息）。

2、租金缴交方式及时间：采用现金缴款或微信/支付宝等方式一次性缴付当月租金。按先缴租后使用的方式，每月为一个租金缴交周期，每次缴纳租金额度为壹个月的租金。缴交租金日期为当月的5日前，不得拖延，若超过缴交日期的第2日起，每天按每月租金的5%缴交滞纳金：逾期一个月仍未付清的，甲方有权无条件自行解

除租赁合同并收回出租房屋，乙方交纳的租赁保证金不予退还，造成一切后果和各种损失均由乙方承担。

3、租金缴交成功后，甲方向乙方出具广东省非税收入一般缴款书（电子）作为收款凭证。

五、房屋用途

乙方租赁房屋的主要用途为从事**商铺、仓库**使用。乙方不得利用租赁的房屋从事违法经营活动，不得利用租赁的房屋经营有严重污染、噪声大的项目及危险物品，不得经营餐饮、修理、音响、卡拉OK、食品加工厂等和政策不允许经营的业务，不得影响附近单位及居民的正常工作及生活。如不违反要约条件变更租赁房屋用途，应提前1个月征得甲方书面同意，并自行办理相关手续。

六、房屋交付

甲方应于本合同签订之日起五日内，将该房屋交给乙方使用。甲方按当时现状移交经营场所给乙方，自移交之日起，租赁物一切风险随之移交，租赁期间，涉及租赁物自身及因该租赁物引致的一切经济损失和法律责任，由乙方自行承担，与甲方无关。

七、乙方必须依法经营、照章纳税、自负盈亏，接受甲方监管。租赁期内，乙方发生的一切违法违规违纪行为、安全责任、债权债务等全部由乙方负责，与甲方无关。

八、该房屋的用电等设施报装及相关费用由乙方负责，用水由甲方供给，每季度按实际水表数收取水费，合同到期，水、电等设施归甲方所有。根据禅发改价【2020】16号文，代收1楼营业面积每月每平方米0.4元的生活垃圾处理费。

九、租赁合同签订时，视为双方已到现场确认租赁房屋的现状。甲方以现状房屋租赁给乙方使用，租赁期内，房屋及设备、设施的日常维修保养由乙方负责，产生的费用由乙方支付，如发生安全事故一切责任由乙方负责。

十、租赁期间，房屋外墙使用权归甲方。乙方如需对房屋进行改造装修或增扩设备时，应事先征得甲方的书面同意，并按规定向有关部门办理申报手续后方可进行，但不

能改变合同已约定的内容，由此产生的所有费用由乙方负责；租赁合同期满或中途解除，终止合同法律文书或通知书生效之日，乙方在承租期内对房屋进行改建、扩建、改造的固定建筑物及其内处装修、装饰、设施、电线线路和供水管道，必须保持原状，乙方不得拆除，甲方也不作任何经济补偿。若乙方损毁或拆除，则乙方应按市场重置价赔偿给甲方。因国家规划发生变化及遇有自然力和其他不可抗力对承租方经营的影响与甲方无关。

十一、乙方对房屋的装修增设改善、装饰导致对房屋的整体投入的部分，需经评估机构出具房屋资产价值评估报告，提供相关依据，并得到甲方书面确认。

十二、租赁合同到期或解除，按照广东省财政厅关于省直行政事业单位出租资产相关规定进入省公共资源交易中心公开挂拍，甲方应同意，同等条件下乙方享有优先租赁权，如乙方未竞拍取得房屋租赁权，第三方取得原房屋租赁时，应按照评估机构出具房屋资产价值评估报告确定的乙方对房屋装修装饰的折旧价款，由第三方支付乙方房屋装修装饰的折旧价款，全部金额归乙方所有。

十三、乙方应当积极参与甲方的上述拍卖活动。且乙方享有的权利仅限于五年后的拍卖活动，拍卖结束后，乙方即不再享有合同约定的任何权利。如甲方挂拍，乙方2次以上（包含2次）未参与报价竞拍的，视为乙方放弃对房屋租赁权和房屋装修装饰折旧价款的主张，从乙方第2次未参加竞拍之日起，甲方自动取得房屋全部所有权。

十四、租赁期间，消防安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任，同时应服从甲方监督检查。

十五、租赁期间，乙方要妥善处理好自己及相关人员的财物和人身安全，出现人财物损失由乙方负全责，与甲方无关。

十六、租赁期间，乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同收回房屋，造成的损失由乙方负责赔偿，并视情节轻重追究乙方法律责任：(1)不依法经营的；(2)有拖欠租金

现象的；(3)因乙方原因造成承租房屋损坏的；(4)擅自将租赁房屋整体或部分使用权为任何活动提供担保或抵押的。

十七、乙方承担租赁期间与房屋经营有关的一切税费（如营业税、水电费、有线电视费、电话费等），租赁结束时，乙方须交清欠费，如因此而造成任何赔偿等法律责任，则有乙方独立承担，甲方也可在租赁保证金内扣除，不足部分乙方须在租赁结束当天交齐。

十八、租赁期间，出租房屋如遇不可抗力因素（如房屋出现险情、政府收回另用、落实政策赔退等）要停止租赁关系的，甲方有权单方面提前终止合同，但需提前壹个月通知乙方，乙方接通知后必须无条件在规定期限内缴清所有款项，办理退租手续后自行搬迁完毕。甲方应退还乙方租赁保证金和多收的租金（均不计利息）。由此造成的任何经济损失，双方互不承担责任。

十九、租赁期间，乙方如因特殊情况需提前终止合同的，必须提前一个月向甲方提出申请，须交清所有费用并办结退租手续后方能终止合同，甲方不再退还已经付的租金和租赁保证金。

二十、租赁期满前一个月，甲方有权将该房屋进行下一租期的招租。乙方在租赁期满时须无条件搬离该房屋，延期未搬的，每延期一天罚款月租金的10%，甲方将通过法律途径要求乙方归还房屋并赔偿损失。

二十一、租赁合同期满，终止合同法律文书或通知书生效之日，乙方退出承租的房屋并清理好卫生，并保持房屋及设施、设备的完好状态，不得影响房屋的正常使用，经甲方验收后，乙方向甲方申请。经甲方核实乙方无违约行为，并已缴清水费、电费等各项费用后，提供银行账号。甲方审核后10日内退回保证金（不计利息）。若乙方不搬迁自用可动物品退出房屋，则视为乙方放弃房屋内物品，任由甲方无偿处理，甲方并有权采取一切强制措施阻止乙方维持经营或强制搬迁乙方物品，而甲方不对乙方作任何赔偿

或补偿。

二十二、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。本合同和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

二十三、本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方可向人民法院起诉。

二十四、本合同自甲、乙双方签字盖章之日起即生效。一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

电话：

电话：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日



